



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 68.718 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0068718-60

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE RIO DO SUL Registro Geral	
Livro Nº 02	Fls. 01
MATRICULA - 68.718 13 de abril de 2022	
IMÓVEL: A casa de número 03(três), localizada no 1º pavimento ou térreo, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL RVS 1", situado na Rua Valmir Zucatelli, número 88, Loteamento Pomerana, Bairro Francisco Rauh, na cidade de Lontas, Estado de Santa Catarina, possui a área privativa de 66,600m², área de uso comum de 3,826m², perfazendo a área total de 70,426m², correspondendo a uma fração ideal de solo com a área de 129,480m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,332136 nos encargos e coisas comuns de fim proveitoso, incluída na área de terreno de uso exclusivo uma vaga de garagem descoberta. O terreno onde se assenta o referido residencial está situado no perímetro urbano da cidade de Lontas, Estado de Santa Catarina, na Rua Valmir Zucatelli, Loteamento Pomerana, Bairro Francisco Rauh, com a área de 406,94m². Cadastro Imobiliário 106135. Inscrição Imobiliária 01.09.002.0096.003.01.03. PROPRIETÁRIOS: RVS INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) sob número 39.541.071/0001-37, com sede na Rua Oswaldo Schroeder, número 1042, Bairro Centro, na cidade de Lontas, Estado de Santa Catarina, conforme Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob número 42206330485, na data de 23/10/2020, e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, emitida em 08.02.2022 REGISTRO ANTERIOR: R-4 (Instituição de Condomínio) e AV-5 (Convenção Condominial), datados de 13/04/2022, ambos da matrícula 59.713 do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício. Protocolo nº 207.720 de 13 de Abril de 2022. Cintha Helena Schlemper Sessa de Carvalho - Escrevente <i>Cintha Helena Schlemper Sessa de Carvalho</i> Av-1-68.718. Data: 26/10/2022. - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Protocolo nº 212.153, datado de 20/10/2022. Certifico, de acordo com a 1ª Alteração Contratual, datada de 23/06/2022, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob nº 20224704516, em data de 23/06/2022, ficando uma via arquivada neste Ofício que, a proprietária do imóvel desta matrícula, RVS INCORPORADORA LTDA., mudou a sua denominação para " RVS TRANSPORTES E INCORPORADORA LTDA.", inscrita no CNPJ/MF nº 39.541.071/0001-37, com sede na Rua Oswaldo Schroeder, nº 1042, Bairro Centro, na cidade de Lontas, Estado de Santa Catarina, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de	

UNAPRICA TELLES LTDA, 47 3521-1196

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAJEA-FRY7F-DPMRR-ZMDSX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522-2.0068718-60

Continuação

Folha: 01 V

Santa Catarina - JUCESC, sob NIRE 42206330485. FRJ: Isento do recolhimento, conforme determina o art. 5º, inciso XII, da Resolução 04/2004 CM. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GPT03115-J1VP. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé. *Conthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho* - A Escrevente.

R-2-68.718, Data: 26/10/2022. - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 212.153, datado de 20/10/2022. Nos termos do Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1947027-4, datado de 11 de Outubro de 2022, ficando uma via arquivada neste Ofício. - **VENDEDORA:** RVS TRANSPORTES E INCORPORADORA LTDA., já qualificada. - **COMPRADORES:** **MARCIANO CESAR FOSTER**, brasileiro, nascido em 01/06/1994, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06157126439, expedida por DETRAN/SC em 15/05/2019, inscrito no CPF/MF nº 094.975.599-09 e sua cônjuge **JESSICA DIAS DA SILVA FOSTER**, brasileira, nascida em 02/06/1993, trabalhadora na fabricação de roupas, portadora da Carteira de Identidade nº 5.088.372, expedida por SSP/SC em 22/08/2018, inscrita no CPF/MF nº 086.170.199-21, casados desde 08/06/2018, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 8.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Santo Nolli, nº 5, Apto.201, Bairro Barragem, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: a) Financiamento CAIXA: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais); b) Recursos próprios: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). - **DISPENSA DE CERTIDÕES:** As partes, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação das Certidões fiscais enumeradas na Lei 7.433/1985 e no Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, e das Certidões de Feitos Ajuizados na Justiça Estadual e Justiça do Trabalho, conforme Cláusula "Impostos e Demais Encargos", alínea "b", constante no contrato. - **ITBI:** a Guia de Arrecadação Municipal do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, processo número 314-2022, da Prefeitura Municipal de Lontres, Estado de Santa Catarina, no valor de R\$ 3.128,46. Cadastro Imobiliário: 87807 e Inscrição Imobiliária: 01.09.002.0096. - **DOI:** A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas n.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. - **FRJ:** A Taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça nº 5801301359, foi recolhida no valor de R\$ 156,00, Emolumentos: R\$ 1.067,95. (Reduzido em 50%, de conformidade com o art. 36, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina e através da Declaração de 1ª Aquisição constante no contrato). Selo de fiscalização: GPT03116-8QV7. Valor do selo: R\$

Continua na Folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAJEA-FRY7F-DPMRR-ZMDSX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0068718-60

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Matrícula - 68.718

Livro N. 02

Fls. 02

8.11. Dou fe, Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Cinthya Carvalho

R-3-68.718. Data: 26/10/2022. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 212.153, datado de 20/10/2022. Nos termos do Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1947027-4, datado de 11 de Outubro de 2022. - **DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARCIANO CESAR FOSTER e sua cónjuge JESSICA DIAS DA SILVA FOSTER, já qualificados. - **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por sua procuradora substabelecida: VIVIANE DE ANDRADE ROSSA - CPF/MF nº 009.009.869-21, conforme Procuração Pública lavrada em 03/05/2022, às fls.112/113, no livro nº 3523-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; 1º Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em 06/05/2022, às fls.049/050, no Livro nº 3525-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; 2º Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em 16/05/2022, às fls.075/080, no livro nº 0014-S, do 1º Tabelião de Notas e 3º Protesto do município e comarca de Florianópolis/SC e 3º Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em 26/05/2022, às fls.182/183, no livro nº 17, do 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do município e comarca de Blumenau/SC. - **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** a) Prazo total (meses): 360; b) Taxa de juros balcão: Nominal: 8,6395 - Efetiva: 8,9900 (% ao ano)/Nominal: 0,7176 - Efetiva: 0,7200 (% ao mês)/Encargo mensal inicial: I) Prestação (a+j): R\$ 2.075,29 - II) Prêmios de seguros: R\$ 37,12 - III) Taxa de Administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00 - IV) Total: R\$ 2.137,41; c) Taxa de juros reduzida: Nominal: 8,6026 - Efetiva: 8,9500 (% ao ano)/Nominal: 0,7145 - Efetiva: 0,7169 (% ao mês)/Encargo mensal inicial: I) Prestação (a+j): R\$ 2.068,89 - II) Prêmios de seguros: R\$ 37,12- III) Taxa de Administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00 - IV) Total: R\$ 2.131,01 (dois mil, cento e trinta e um reais e um centavo); d) Sistema de amortização: SAC; e) Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/11/2022; f) Origem dos recursos: SBPE. - **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). - **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CREDORA FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das

GRUPICA TEL: 55 (704) 3521-1198

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJEA-FRY7F-DPMRR-ZMDSX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0068718-60

Continuação

Folha: 02 V

obrigações contratuais, conforme Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando os DEVEDORES FIDUCIANTES possuidores diretos a CREDORA FIDUCIÁRIA, possuidora indireta do imóvel, assegurando aos DEVEDORES FIDUCIANTES adimplentes a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado desta matrícula. - DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato. - DOI: Isenta a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme IN/SRF/1.112/2010 e IN/SRF/1.239/2012. Emolumentos: R\$ 889,96. (Reduzido em 50%, de conformidade com o art. 36, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina e através da Declaração de 1ª Aquisição constante no contrato). Selo de fiscalização: GPT03117-PK04. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé, Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Cinthya Carvalho
Av-4-68.718, Data: 26/10/2022. - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 212.153, datado de 20/10/2022. Faço a presente, nos termos do art. 18, § 5º da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, para fazer constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1947027-4, Série nº 1022, emitida em Rio do Sul/SC, em 11 de Outubro de 2022, representativa de Crédito Imobiliário decorrente do título que deu origem ao registro número **R-3**, da presente matrícula, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por sua procuradora substabelecida: VIVIANE DE ANDRADE ROSSA - CPF/MF nº 009.009.869-21, conforme Procuração Pública lavrada em 03/05/2022, às fls.112/113, no livro nº 3523-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; 1º Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em 06/05/2022, às fls.049/050, no Livro nº 3525-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; 2º Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em 16/05/2022, às fls.075/080, no livro nº 0014-S, do 1º Tabelião de Notas e 3º Protesto do município e comarca de Florianópolis/SC e 3º Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em 26/05/2022, às fls.182/183, no livro nº 17, do 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do município e comarca de Blumenau/SC. FRJ: Isento do recolhimento, conforme determina o art. 5º, inciso XII, da Resolução 04/2004 CM. Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: GPT03118-0MFE. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé, Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Cinthya Carvalho
Av-5-68.718, Data: 02/02/2024. - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 221.038, datado de 17/01/2024. Proceda-se a esta averbação, para ficar constando que pelo Requerimento datado de 15/01/2024, de acordo com o Item 1.3 e com

Continua na fl. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAJEA-FRY7F-DPMRR-ZMDSX>



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0068718-60

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 68.718 - CNM: 108522.2.0068718-60

Fls. 03

assinatura da Caixa Econômica Federal, em forma legal, a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel, supraqualificada, deu ampla geral e irrevogável quitação, ficando assim **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliária averbada sob número **AV-4**, desta matrícula. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 2,83. Selo de fiscalização: GZT45790-DV4Q. Dou fé. Aline Bagattoli Hübner - A Escrevente

Av-6-68.718. Data: 02/02/2024. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 221.038, datado de 17/01/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, previsto no Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, de Venda e Compra do Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1947027-4, datado de 11 de Outubro de 2022, registrado sob nº **R-3-68.718**, para constar que os **devedores fiduciários foram constituídos em mora e, após o decurso do prazo, não adimpliu o pagamento**, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 18/12/2023. Assim, **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. **Impostos e taxas:** O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 5.209,31 correspondente a 2% sobre o valor de R\$ 260.000,00, devidamente quitado em 11/01/2024. Emolumentos: R\$ 748,61. FRJ: R\$ 170,15 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 18,72. Selo de fiscalização: GZT45803-U095. Dou fé. Aline Bagattoli Hübner - A Escrevente

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1198

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJEA-FRY7F-DPMRR-ZMDSX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

Continuação da certidão da matrícula 68.718.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

O referido é verdade e dou fé.

Rio do Sul, 02 de fevereiro de 2024.

Documento assinado digitalmente por CINTHYA HELENA SCHLEMPER SESSA DE CARVALHO (379.687.628-55)

Emolumentos:	R\$0,00
FRJ:	R\$0,00
ISS:	R\$0,00
Total:	R\$0,00

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAJEA-FRY7F-DPMRR-ZMDSX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado